

የሰ/መ/ቁጥር---146457

ቀን-ግንቦት 16 ቀን 2010 ዓ.ም

ዳኞች:- ብርሃኑ አመነው.

በዕውቀት በላይ

እንዳሻው አዳነ

ኃይሉ ነጋሽ

እትመት አሰፋ

አመልካች:- ወ/ሮ ዘቢባ ሙሳ

ተጠሪ:- አቶ አማን በሪሶ

መዝገቡ ተመርምሮ የሚከተለው ፍርድ ተሰጥቷል።

ፍ ር ድ

ለዚህ ሰበር ክርክር መነሻ የሆነው የከተማ ቦታ ይዞታ ጉዳይ ሲሆን የተጀመረው በአሮሚያ ክልል በአዳማ ወረዳ ፍርድ ቤት ነው። በዚህ ፍ/ቤት የአሁኑ አመልካች በተጠሪ ላይ ያቀረቡት ክስ ይዘት፡- በአዳማ ከተማ 01 ቀበሌ ውስጥ የሚገኘውን የካርታ ቁጥሩ 10690/06 የሆነው 180 ካ.ሜ የመኖሪያ ቤት ቦታ በአዳማ ከተማ መስተዳድር ተሰጥቶ በስሜ ተመዝግቦ የሚገኘውን ተጠሪ ምንም መብት ሳይኖረው ቦታው ላይ ቤት መስራቱን አይቼ ግንባታውን እንዲያቆም ብጠይቀውም ፈቃደኛ ስላልሆነ ግንባታውን በራሱ ወጪ አፍርሶ ይዞታውን ይልቀቅልኝ የሚል ነው።

ተጠሪ በበኩላቸው በሰጡት መልስ ለክርክሩ መነሻ የሆነው መሬት አስመልክቶ አመልካች መንግስት አካል ጋር በመቅረብ በወክልና ቁጥር 052125 በቀን 01/02/2008 ዓ.ም ለአቶ ፋኦድ ጀማል ሙሳ ይዞታውንና ንብረቷን እንዲሸጥ፣ እንዲለወጥ፣ ለ3ኛ ወገን በማንኛውም ሁኔታ እንዲያስተላልፍ ወክልና ሰጥታው፣ እሱም ወክልና አቶ

አህመድ ለሚባል አሳልፎ ሰጥቶ ወክልናው ሕጋዊ መሆኑን አረጋግጬ በቀን 05/07/2008 ዓ.ም በተጻፈ የግዥ እና ሽያጭ ወል በብር 250,000 ተስማምቶ ገዝቼ ወሎም ስልጣን ባለው አካል ጸድቆ የሊዘ ወሎ ወደ ስሜ ተዛወሮ የይዘታ ማረጋገጫ ተሰጥቶኝ ባለይዘታ የሆንኩበትና አመልካች ሳይቃወሙ የገነባሁት ቤት ስለሆነ ክሱ ተቀባይነት የለውም በማለት ተከራክረዋል።

የወረዳው ፍ/ቤት የግራቀኙን ክርክር ከሰማ በኋላ መርምሮ ተጠሪ ክርክር ያስነሳውን ይዘታ አመልካች ስልጣን ባለው አካል ፊት ለመሸጥ ወክልና ከተሰጠው ሰው ጋር ተዋወሎ የገዛና በአመልካች ስም የነበረው ወደ ተጠሪ ተዘዋወሮና ተመዝግቦ የሚታወቅ በመሆኑ እንዲሁም አመልካች ከኢ.ሜ.ግራሽን እና የዜግነት ጉዳዮች ጽ/ቤት ያቀረቡት ማስረጃም ቢሆን ከአመልካች ጋር ሳይሆን ከአመልካች ተወካይ ጋር ወሎ የተደረገ በመሆኑና ተጠሪ አመልካች ከአገር መኖር አለመኖሯን የማወቅ ግዴታ የሌለው በመሆኑ አመልካች ተጠሪ ይዘታዬን በሕገ-ወጥ መንገድ ይዟል በማለት ያቀረቡት ክስ ተቀባይነት የለውም በማለት ወስኗል። በዚህ ወሳኔ ቅር ተሰኝተው አመልካች ባቀረቡት ይግባኝ መነሻ ጉዳዩን የተመለከተው የአዳማ ክፍተኛ ፍ/ቤት ግራ ቀኙን ካከራከረ በኋላ የስር ፍ/ቤትን ወሳኔ በማጽናት ወስኗል። በመቀጠል አመልካች የሰበር አቤቱታ ለክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት ቢያቀርቡም አቤቱታው ተቀባይነት አላገኘም። ይህ የሰበር አቤቱታ የቀረበው በዚሁ ወሳኔ ላይ አመልካች ቅር በመሰኘታቸው ወሳኔውን ለማስለወጥ ነው።

አመልካች ያቀረቡት የሰበር አቤቱታ ይዘት፡- ለክርክሩ ምክንያት የሆነው የመኖሪያ ቤት ቦታዬ እንዲሸጥም ሆነ እንዲለወጥ የሰጠሁት ሕጋዊ ወክልና እንደሌለ እየተከራከርኩ እና ወክልናው ተሰጥቶኛል በተባለበት ወቅትም ሀገር ውስጥ ያልነበርኩ መሆኔን በመግለጽ የኢ.ሜ.ግራሽን እና የዜግነት ጉዳዮች ቢሮ በቀን 22/03/09 ዓ.ም ለአዳማ ወረዳ ፍ/ቤት በመግለጽ ተጽፎ እያለ ጉዳዩ በሚገባ ሳይጣራ ሀሰተኛ በሆነ ወክልና ስሙ ከአመልካች ጋር የሚመሳሰል በመሆኑ ብቻ ተጠሪ በዚህ ወክልና መሠረት በግዢ ወል የያዘው ነው በማለት የሰጠው ወሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ነው። የምስራቅ ሸዋ ዞን ፍትህ ቢሮ በቀን 15/02/2009 ዓ.ም ለወረዳው ፍ/ቤት በጻፈው ደብዳቤ አመልካች በአካል ቀርባ የወክልና ቁጥሩ 052125 የሆነ በቀን 01/02/2008 ዓ.ም ወክልና ሰጥታለች በማለት ስለገለጸ ብቻ የወረዳው ፍ/ቤት ወሳኔ መስጠቱ ተገቢ አይደለም። ምክንያቱም ወክልና ሰጥታለች በተባለበት ቀን በአገር

ያልነበርኩ መሆኔን ስልጣን ከተሰጠው አካል በተጻፈ ደብዳቤ ተረጋግጧል። ስለሆነም ወሳኔው መሠረታዊ የህግ ስህተት የተፈጸመበት በመሆኑ ይሻርልኝ የሚል ነው።

የአመልካች አቤቱታ ተመርምሮ አመልካች ወክልናው ተሰጠ በተባለበት ጊዜ በሀገር ውስጥ አልነበርኩም በማለት ከኢ.ሚ.ግሬሽን የተጻፈ መግለጫ ያቀረበኝውና በወክልናው ላይ ያለው ፊርማ በፎረንሲክ እንዲመረመር የጠየቀኝው በስር ፍ/ቤት የታለፈበትና ወድቅ የተደረገበትን አግባብነት ለማጣራት ሲባል ጉዳዩ ለሰበር ያስቀርባል የተባለ ሲሆን ግራቀኝ መልስ እና የመልስ መልስ በጽሁፍ በማቅረብ ተከራክረዋል።

የተጠሪ መልስ ይዘት በአጭሩ፡- ከኢ.ሚ.ግሬሽን የመጣ ደብዳቤ እና የፎረንሲክ ምርመራን ከፍትሕ ቢሮ ከመጣው ደብዳቤ ጋር አመዛዝኖ ወሳኔ መስጠት የስር ፍ/ቤት ማስረጃን የመመዘን ስልጣን እንጂ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ስላልሆነ አቤቱታው ወድቅ ይደረግልኝ። አመልካች በስር ፍ/ቤት ያቀረቡት ክስ በሕገ-ወጥ መንገድ ያለእኔ ፈቃድ የተደረገ የሽያጭ ውል ይፍረስልኝ የሚል እስካልሆነ ድረስ የሚያዘው ጭብጥ ከቀረበው ክስ አንጻር ተጠሪ ንብረቱን የያዘው በሕገ-ወጥ መንገድ ነው ወይስ በሕጋዊ መንገድ የሚለው ነው። ለዚህ በማስረጃነት ያቀረብኩት አመልካች እራሷ ለወንድሟ የሰጠችውን ወክልና፣ ወንድሟ ለአቶ አህመድ የሰጠውን ወክልና፣ በእኔና በ2ኛ ተወካይ መካከል የተደረገ ሕጋዊ የሽያጭ ውል እንዲሁም የሲዝ ውል፣ በስሜ የተሰጠኝ ካርታና ፕላን እና የግንባታ ፈቃድ ነው። ወክልናው ሕጋዊ ስለመሆኑ የፍትህ ቢሮ እና ማዘጋጃ ቤቱ ተጠይቆ በስር ፍ/ቤት ተረጋግጧል። ይህ መሠረት ተደርጎ ማስረጃ ተመዘኖ የተሰጠ ወሳኔ በመሆኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል የሚባል አይደለም። ኢ.ሚ.ግሬሽን መስሪያ ቤት በ01/03/2009 ዓ.ም በጻፈው ደብዳቤ ላይ በግልጽ እንዳመለከተው አመልካች በአካል ቀርባ አገር ውስጥ ስለመኖሯ አረጋግጦ ሳይሆን ካላቸው ዳታ ውስጥ ባደረገው ማጣራት መሆኑን ገልጽዋል። ይህ ማስረጃ በአካል ቀርባ ከሰጠችው ወክልና ጋር ተመዘኖ የተሰጠው ወሳኔ ተገቢ ነው። በ01/03/2009 ዓ.ም በተጻፈው ደብዳቤ አመልካች በ05/03/2014 ወደ ሮም መሄዱን የገለጸ ሲሆን በ22/03/2009 ዓ.ም በጻፈው ደብዳቤ ላይ ደግሞ አመልካቿ በ09/02/2014 ወደ አገር ውስጥ ገብታ በ05/06/2014 ከአገር መውጣቷን ወይም ካናዳ መሄዷንና አገር ውስጥ ተመልሶ ያልገባች መሆኑን ይገልጻል። ይህም እርስ በርሱ የሚጋጭ ነው። በፎረንሲክ ፊርማው መጣራት ነበረበት የሚለውም ቢሆን ወክልናው የመንደር ውል ሳይሆን

ስልጣን ከተሰጠው የመንግስት አካል ተረጋግጦ የቀረበ በመሆኑ ክርክሩ ተገቢነት የለውም። ስለሆነም የስር ፍ/ቤቶች ወሳኔ መሠረታዊ የሕግ ስህተት የተፈጸመበት ባለመሆኑ ይጽናልኝ የሚል ነው። አመልካች በሰጡት የመልስ መልስ የሰበር አቤቱታቸውን በሚያጠናክር መልኩ ተከራክረዋል።

የግራ ቀኙ ክርክር በአጭሩ ከላይ የተመለከተውን የሚመስል ሲሆን ከስር ፍ/ቤት ወሳኔ እና ጉዳዩ ለሰበር ያስቀርባል ተብሎ ከተያዘው ጭብጥ ጋር በማገናዘብ መርምረናል። መርምረን እንደተረዳነው በስር ፍ/ቤት አመልካች ክስ ያቀረቡት ተጠሪ በሕገ-ወጥ መንገድ ይዞታዬን በመያዝ የገነባውን ግንባታ በራሱ ወጪ እንዲያፈርስ የሚጠይቅ ሲሆን ተጠሪ በበኩሉ ይዞታዊ አስቀድሞ የአመልካች የነበረ ቢሆንም በሕጋዊ መንገድ የወክልና ስልጣን ካለው ሰው ጋር ተዋወሎ መግዛቱንና ሕጋዊ ባለይዞታ መሆኑን በመግለጽ ክሱ ወድቅ እንዲደረግለት በመጠየቅ ተከራክሯል። የስር ፍ/ቤትም አመልካች ስልጣን ባለው የመንግስት አካል ጋር ቀርባ የወክልና ቁጥሩ 052125 በሆነ ጥቅምት 01 ቀን 2008 ዓ.ም ለአቶ ፉአድ ጀማል ሙሳ ይዞታውንና ንብረቱን እንዲሸጥ፣ እንዲለወጥና ለ3ኛ ወገን በማንኛውም መንገድ እንዲያስተላልፍ ወክልና መስጠቷን፤ ተወካይዋ ደግሞ በተሰጠው ወክልና መሠረት ለአቶ አህመድ በሪሶ ቁጥሩ 152845 በቀን 06/03/2008 ዓ.ም ምስራቅ ሸዋ ፍትሕ መምሪያ ቀርቦ ወክልና መስጠቱን እንዲሁም አቶ አህመድ በሪሶ ደግሞ መጋቢት 05 ቀን 2009 ዓ.ም ከተጠሪ ጋር ባደረገው የሽያጭ ወል ይዞታውን ለተጠሪ ሸጦለት ቅድመ ሁኔታዎቹ ተሟልቶ የሊዘ ወሉ ወደ ተጠሪ ስም መዛወሩንና የይዞታ ማረጋገጫና የግንባታ ፈቃድ የተሰጠው መሆኑ አረጋግጧል። ወክልናዎቹ ትክክለኛ መሆናቸው እና በአግባቡ ሽያጭና የስም ዝውውር ተደርጎ ይዞታው ለተጠሪ መተላለፉን የምስራቅ ሸዋ ፍትሕ መምሪያና በአዳማ ከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ተጠይቀው አረጋግጠዋል።

አመልካች አጥብቃ የምትከራከረው ወክልና ሰጥታለች በተባለችበት ወቅት አገር ውስጥ ያልነበረች መሆኑን ኢ.ሚ.ግሬሽንና የዜግነት ጉዳዮች መስሪያ ቤት አረጋግጦልኛል እንዲሁም በወክልናው ላይ ያለው ፊርማ የእኔ አይደለም፤ በፎረንሲክ ይመርመርልኝ በሚል ነው።

በመሠረቱ አንድ የወክልና ሰነድ ሰነዶችን ለማረጋገጥና ለመመዘገብ ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት እንዲሰጥና እንዲመዘገብ ያስፈለገበት ዋናው ምክንያት ወክልናው

ትክክለኛ እና በወካዩ አማካይነት የተሰጠ መሆኑን በማረጋገጥ ወክልናን መሠረት ተደርገው የሚፈጸሙ ሕጋዊ ተግባራት የተሳለጡ እንዲሆኑ ለማስቻልና ወክልናው በወካይ አልተሰጠም የሚል አላስፈላጊ ክርክርና ጥርጣሬዎችን ለማስወገድ ነው። በዚህ ረገድ በአዋጅ ቁ/922/08 አንቀጽ 23/1/ ላይ እንደተደነገገው በሰነድ መዘጋቢው አካል የተረጋገጠው ሰነድ ሙሉ እምነት የሚጣልበት ማስረጃ ሆኖ ቅቡልነት ያለው ነው። ይህንን ሰነድ ቅቡልነት መቃወም የሚቻለውም በበቂ ምክንያት ፍርድ ቤት ሲፈቅድ ብቻ እንደሆነ በዚህ አንቀጽ ንኡስ ሁለት ስር ተመልክቷል። ስለሆነም አመልካች ሰነዱን የሚቃወሙበት በቂና ህጋዊ ምክንያት ካላቸው ሰነዱ እንዲሰረዝ በህግ አግባብ ከሚጠይቁ በስተቀር በሚመለከተው አካል የተረጋገጠ የወክልና ሰነድ ቅቡልነት ሊኖረው አይገባም የሚለው ክርክር ስለሰነዶች ምዝገባ የወጣውን አዋጅ ይዘትና ዓላማ ያሳገናዘበ እንደሆነ መረዳት ይቻላል። ከዚህ አንጻር ከተወካይ ጋር ወል የሚገባ ሰው ወክልናው በተወካይ የተሰጠና ተመዘግቦ የሚገኝ መሆኑን ከማረጋገጥ ባለፈ ወካይ ወክልናው በተሰጠበት ወቅት በአገር ውስጥ መኖር አለመኖራቸውንና ፊርማው የወካይ መሆን አለመሆኑን የሚያጣራበት አግባብ የለም።

በተያዘው ጉዳይ አመልካች ተጠሪ ይዞታው በሽያጭ ወል ተላልፎልኛል ያለበት ወክልና በአመልካች ያልተሰጠና የሀሰት ነው በማለት የሚከራከሩት የኢሚግሬሽንና የዜግነት ጉዳዮች መስሪያ ቤት አመልካች ከአገር የወጣችበትና ወደ አገር የገባችበትን ቀን የገለጸ በመሆኑ ወክልና በተሰጠበት ጊዜ በአገር ያልነበርኩ በመሆኔ ወክልናውን ልሰጥ አልችልም ፊርማው የእኔ ባለመሆኑ በፎረንሲክ ይመርመርልኝ የሚል ነው። ወክልናው ሰነዶችን ለማረጋገጥና ለመመዘገብ ስልጣን በተሰጠው አካል ፊት ተሰጥቶ ተመዘግቦ የሚገኝ መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ አመልካች ከአገር የወጡበትና ወደ አገር የገቡበትን ጊዜ በማረጋገጥ እንዲሁም በወክልናው ላይ ያለው ፊርማ በፎረንሲክ ቢመረመርና ልዩነት አለው ቢባል እንኳ ወክልናው በአመልካች አልተሰጠም የሚል ድምዳሜ ላይ የሚያደርስ አይሆንም። ስለሆነም አመልካች ከአገር የወጡበትን እና ወደ አገር የገቡበትን ጊዜ በማስረዳት እንዲሁም በወክልና ሰነዱ ላይ ያለው ፊርማ ከአመልካች ከተለመደው ፊርማ ጋር ልዩነት ያለው መሆን ያለመሆኑን በማስመርመር ወክልናው በአመልካች አልተሰጠም የሚል ድምዳሜ ላይ መድረስ የሚቻል ባለመሆኑ፤ የስር ፍ/ቤት ወክልናው በአመልካች የተሰጠና ተመዘግቦ የሚገኝ መሆኑን ሰነዶችን ለመመዘገብና ለማረጋገጥ

ስልጣን ተሰጥቶት ወክልናውን የመዘገበውን አካል በመጠየቅና በማረጋገጥ እንዲሁም በወክልናው መሠረት የሽያጭ ውል ተፈጽሞ ይዞታው ወደ ተጠሪ ስም በሕግ አግባብ ተላልፎ ተጠሪ ባለይዞታ የሆነበት መሆኑን በማረጋገጥ የአመልካችን ክስ ወድቅ ማድረጉ የሚነቀፍ ሆኖ አልተገኘም።

ሲጠቃለል ተጠሪ ክርክር ያስነሳው ይዞታ በሕግ አግባብ ተላልፎለት የባለይዞታነት መብት መፍጠሩን በማረጋገጥ፤ አመልካች ተጠሪ በሕገ-ወጥ መንገድ የያዘብኝን ይዞታ ይልቀቅልኝ በማለት ያቀረቡትን ክስ ወድቅ በማድረግ የወረዳው ፍ/ቤት የሰጠውም ወሳኔ ሆነ በየደረጃው ጉዳዩን የተመለከቱት የስር ፍ/ቤቶች ወሳኔውን ማጽናታቸው የሚነቀፍበት በቂ ምክንያት ባለመኖሩ ወሳኔው መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሞበታል ለማለት አልተቻለም። በመሆኑም የሚከተለው ወሳኔ ተሰጥቷል።

ወሳኔ

1. በአዳማ ከተማ ወረዳ ፍ/ቤት በመ/ቁ 98982 ታሕሳስ 18 ቀን 2009 ዓ.ም ተሰጥቶ፤ በአዳማ ልዩ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ 25546 የካቲት 16 ቀን 2009 ዓ.ም በተሰጠ ወሳኔ እና በክልሉ ሰበር ሰሚ ችሎት በሰ/መ/ቁ 263062 ግንቦት 22 ቀን 2009 ዓ.ም በተሰጠ ትዕዛዝ የጸናው ወሳኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕ/ቁ 348(1) መሠረት ጸንቷል።
2. የሰበር ክርክሩ ያስከተለውን ወጪና ኪሳራ ግራ ቀኝ የየራሳቸውን ይቻሉ። መዝገቡ ወሳኔ ያገኘ ስለሆነ ተዘግቷል። ይመለስ።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት

ሰ/ጌ